



Challes les eaux, le 20 septembre 2024

Envoi par courriel à : [concertation-publique-5527@registre-dematerialise.fr](mailto:concertation-publique-5527@registre-dematerialise.fr)

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur,

Monsieur,

Nous avons pris connaissance de l'avis d'enquête publique portant sur le projet de modification numéro 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUiHD) de Grand Chambéry, pour la période du 16 septembre 2024 au 18 octobre 2024 à 17h inclus.

Ayant la possibilité de porter nos remarques à votre connaissance de façon dématérialisée, nous vous prions de trouver ci-dessous notre contribution pour ce qui concerne quatre points pour la commune de CHALLES LES EAUX.

Pagination 105, numéro 2 : « Parc des anciens thermes : mise en place d'emplacements réservés pour cheminement doux, voiries et trottoirs, encadré A ».

Pourquoi une telle précipitation aujourd'hui (alors que ce ténement est déjà en zone UT) sur ce projet d'emplacement réservé titré A, et pourquoi utiliser le vocable « anciens thermes » ?

La volonté de l'assemblée municipale serait elle l'abandon d'un projet pour faire revivre ces Thermes ?

Il serait peut-être indispensable de prendre un peu de recul, avant d'entériner ce classement, et laisser la possibilité d'entrevoir une réouverture de l'établissement thermal même limité à une seule pathologie : l'endométriose, en développant parallèlement une offre complémentaire orientée vers le bien-être, relevant des soins non remboursés ou de loisirs. Cette diversification portée à travers un développement appelé « Thermo-modulisme » avec la création d'un SPA, voir d'autres équipements. Pourrait être encouragé via un mode de gestion par une société d'économie mixte ou la commune serait partie prenante au capital avec d'autres collectivités. Et pourquoi pas s'inscrire dans un projet de développement d'attractivité territoriale en y associant les métiers de la santé et du bien-être en coordination avec MEDIPOLE SAVOIE et d'autres structures.

Avoir cette vision entrepreneuriale devrait être la boussole principale des élus locaux.

**Dans ce cas pourquoi obérer de fait par un emplacement réservé un futur agrandissement du bâtiment historique ?**

Nous ne pouvons pour ces raisons, **que désapprouver de la manière la plus ferme le choix A pour cet emplacement préservé.**

Pagination 107, numéro 4 : « rue des Comtes de CHALLES et avenue de CHAMBERY ».

Mise en place d'emplacements réservés pour une mixité sociale. 100% de logements locatifs sociaux.

Il est louable de rappeler l'augmentation des logements locatifs sociaux depuis une dizaine d'années avec un objectif cible à ce jour de 20%.

Le terme de mixité sociale s'apparente à une volonté d'affecter un pourcentage d'un programme de logements déterminés par le PLU à des logements locatifs ou en accession, sociaux ou privés permettant une complète mixité sociale. A l'inverse 100% de logements sociaux s'apparente plus à de la ségrégation sociale.

Poursuivant notre propos sur ce volet, il est tout aussi important ici de rappeler les modifications successives intervenues depuis la loi SRU avec la dernière en date : 2022-217 du 21 février 2022 (dite loi 3DS) qui apporte les

ajustements nécessaires pour pérenniser un dispositif soutenable.

Un point important à citer, à moins de **dix points** de retard sur l'objectif. Ce qui sera le cas de CHALLES LES EAUX à l'horizon 2025 avec un taux cible de 25%, taux à rapprocher des 16.90% sur le bilan SRU 2023. Les maires auront l'autorisation d'intégrer dans les quotas jusqu'à un quart de logements intermédiaires dont le prix du mètre carré est d'environ deux fois plus cher que pour les habitations à loyers modérés. Cette règle ayant pour conséquence de minimiser la densification urbaine.

Cette possibilité devrait être obligatoirement prise en compte dans la projection des emplacements réservés qui a terme s'avéreront destructeurs d'îlots de verdure en participant de fait au réchauffement climatique, et qui seront en contradiction avec la nouvelle loi ZAN (zéro artificialisation nette).

Il faut également être conscient que depuis le mois d'août 2023, la commune de CHALLES a été classée comme GRAND CHAMBERY en zone tendue, avec des conséquences induites sur la fixation des loyers, le préavis réduit à un mois pour le propriétaire de logement nu, l'assujettissement de la taxe sur les logements vacants, la majoration de la taxe d'habitation (pour les logements meublés non affectés à l'habitation principale. Ces mesures sont aujourd'hui mises en place sur la commune de CHALLES LES EAUX.

**Attention à ne pas vouloir trop empiler les emplacements réservés sans avoir à l'esprit le bien vivre ensemble et la nécessaire prise en compte de l'ensemble des zones dites pavillonnaires agressées aujourd'hui par l'élévation d'immeubles en leur sein.**

Nous réitérons les mêmes arguments ci-dessus **concernant la pagination pour la parcelle D 297, sise avenue de CHAMBERY.**

Nous ne pouvons pour ces raisons, **que désapprouver de la manière la plus ferme ces emplacements réservés.**

Pagination 108, schéma **STECAL** : Sétéree :

Pourquoi ne pas laisser ce ténement disponible afin de maintenir comme indiqué page 105, paragraphe 2, un espace vert au cœur également de CHALLES LES EAUX ;

Nous avons d'ailleurs émis une **contribution négative** en date du 29 mai 2024 sur un projet d'emplacement réservé sur cette même zone, adressé à monsieur le commissaire enquêteur s'agissant de la modification numéro 4.

Aujourd'hui il ne s'agirait plus d'un emplacement réservé pour de la mixité sociale mais une OAP portant implantation d'une zone de stationnements pour les gens du voyage.

Comment peut-on penser que cette zone en bordure de la route royale, à proximité d'un feu rouge ne poserait aucun problème sécuritaire s'agissant de l'entrée et de la sortie de cette zone directement sur une voie déjà bien fréquentée ? Et cela sans parler des nuisances qui verraient le jour à proximité des zones pavillonnaires situées des deux côtés de cette voie fréquentée.

Nous ne pouvons pour ces raisons, **que désapprouver de la manière la plus ferme le choix de ce STECAL.**

**Le choix plus judicieux devra se porter hors du centre avec l'emplacement route de SAINT BALDOPH. Ce qui en général est la pratique usitée dans bon nombre de communes.**

Nous vous remercions de prendre en compte l'ensemble de ces désapprobations lors de vos conclusions.

En revanche il nous paraît important que nous puissions obtenir un rendez-vous avant la clôture de l'enquête publique. Dans l'attente, et avec nos remerciements anticipés.

Veuillez croire, Monsieur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le président

Alain PEAQUIN

Le trésorier

Patrick CAILLET